

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

ožujak 2009.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE (izmjene i dopune)

Članak 1.

U PPUO Blato čl.1. briše st.2. a nov tekst stava 2. glasi:

2) Područje Općine Blato se nalazi unutar *Zaštićenog obalnog područja mora* (u daljnjem tekstu ZOP).

Članak 2.

U PPUO Blato čl.2. briše st.3. a nov tekst stava 3. glasi:

3) Druge i treće Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Blato, izradio je Arhitektonski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu 2006. i 2007. godine.

4) Ove (četvrte) Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Općine Blato sastoje se od:

Knjiga 1.

Tekstualni dio

Odredbe za provođenje (izmjene i dopune)

Grafički dio (izmjena i dopuna)

- | | | | | |
|------|---|-----------------------|------------|---------------|
| 1. | KORIŠTENJE | I | NAMJENA | POVRŠINA |
| | 1:25000 | | | |
| 2.3. | INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – Elektroenergetika, pošta i telekomunikacije | | | |
| | 1:25000 | | | |
| 3.1. | UVJETI ZA KORISSTENJE I ZAŠTITU PROSTORA | | | |
| | Područja | primjene | planskih | mjera zaštite |
| | 1:25000 | | | |
| 4. | GRAĐEVINSKA | PODRUČJA | NASELJA | |
| 4.3. | Građevinsko područje | naselja Blato | – područje | Blato |
| | 1: 5000 | | | |
| 5. | Uvećanje i umanjeње | građevinskog područja | naselja | Blato |
| | 1: 5000 | | | |

Knjiga 2

1. Obvezna tablica provjere građevinskih područja i izdvojenih građevinskih područja
2. Obrazloženje - izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Blato

Članak 3.

U PPUO Blato čl.8. brišu se st.1. i 2., a nov tekst čl.8. st. 1. i 2. glase:

1) Razvoj i uređenje površina naselja obuhvaća građevinska područja naselja - cjelinu izgrađenog i neizgrađenog dijela naselja, tj. izgrađene površine naselja i neizgrađene površine naselja namijenjene njegovom širenju. Područje Općine Blato nalazi se unutar *Zaštićenog obalnog područja mora* (u daljnjem tekstu ZOP) koji obuhvaća sve otoke i pojas mora u širini 300 m od obalne crte.

2) Izgrađeni dio građevinskog područja su izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni kao i neizgrađene i neuređene čestice zemljišta površine do 5.000 m² koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu.

Članak 4.

U PPUO Blato čl.9. brišu se u st.1. dio teksta zadnje rečenice koji glasi: „... i Generalni urbanistički plan.“

Članak 5.

U PPUO Blato briše se čl.11., a nov tekst čl. 11. glasi:

1) Građevine od važnosti za Državu (prometne, energetske, vodne, proizvodne, športske građevine i građevine za postupanje s otpadom, građevine na zaštićenom području i građevine posebne namjene) grade se, dograđuju, nadograđuju i rekonstruiraju u skladu s namjenom prostora i ovim odredbama.

Članak 6.

U PPUO Blato u čl.15. briše se st. 2. i st. 3., a nov tekst čl.15. st.2. i st.3. glase:

2) U ZOP-u se ne može planirati, niti se može izdavati lokacijska dozvola ili rješenje o uvjetima građenja za građevine namijenjene za:

- istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,
- iskorištavanje snage vjetra za električnu energiju,
- skladištenje, obradu i odlaganje otpada, osim ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena,
- uzgoj plave ribe,
- vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.),
- privez i luke nautičkog turizma te nasipavanje obale i/ili mora izvan građevinskog područja,
- sidrenje, ako smještaj sidrišta nije objavljen u službenim pomorskim publikacijama.

(3) Stavak 2. podstavak 1. i podstavak 5. ovoga članka ne odnosi se na:

- istraživanje i iskorištavanje morske soli, energetskih mineralnih sirovina (nafta i prirodni plin), mineralne i geotermalne vode te na iskorištavanje tehničko-građevnog kamena u svrhu građenja na otocima površine do 5.0 ha i godišnje proizvodnje do 5.000 m²,
- građevinu za vlastite gospodarske potrebe građevinske (bruto) površine do 30 m² i na poljoprivrednom zemljištu površine veće od 1.000 m², ako se nalazi na području otoka izvan 1.000 m od obalne crte,
- građevinu za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, ako se nalazi na građevnoj čestici površine od najmanje 3 ha i udaljenoj od obalne crte najmanje 300 m, odnosno 100 m na otocima, te koja ima prizemlje (P) i ukupnu građevinsku (bruto) površinu do 200 m².

Članak 7.

U PPUO Blato u čl.16. brišu se st.4. i st.5., a nov tekst čl.16. st.4. glasi:

(4) U ZOP-u se u neizgrađenom dijelu građevinskog područja može izdati lokacijska dozvola odnosno rješenje o uvjetima građenja samo ako je donesen urbanistički plan uređenja.

Članak 8.

U PPUO Blato u čl.16a. u st.1 briše se alineja 2. , a nov tekst alineje 2. glasi:

- Gospodarska, poslovna pretežito komunalno-servisna zona (K3) u mjestu Blato površine 0,23 ha. Zona obuhvaća postojeće energetske građevine i prateće površine.

Članak 9.

U PPUO Blato briše se tekst čl.17. st.1. i st.2., a nov tekst čl. 17. st.1. i st.2. glasi:

(1) Prilikom uređenja pojedinih dijelova građevinskog zemljišta ili građenja pojedinih građevina s tim u vezi mora se voditi računa o redosljedu uređenja tako da se omogući trenutačna i konačna usklađenost i funkcionalna povezanost tih dijelova.

(2) Nove građevine i uređaji komunalne infrastrukture ili njihovi novi dijelovi te druge infrastrukturne građevine ne mogu se priključivati na postojeće građevine i uređaje komunalne infrastrukture, odnosno druge infrastrukturne građevine koje kapacitetom ili drugim obilježjima ne udovoljavaju novim građevinama i uređajima odnosno njihovim dijelovima. Iznimno se prije donošenja urbanističkog plana uređenja (UPU) mogu obnavljati i graditi nove građevine prometa i infrastrukture sukladno odredbama ovog plana.

Članak 10.

U PPUO Blato briše se u čl.18. tekst st.8., a nov tekst čl. 18. st.8. glasi:

8) Višestambene zgrade i zgrade mješovite namjene s više od tri stambene jedinice mogu se graditi isključivo unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja Blata.

Članak 11.

U PPUO Blato briše se u čl.20. tekst st.4.

Članak 12.

U PPUO Blato brišu se u čl.22. st.2., a nov tekst st. 2. glasi:

- 2) Veličina površine ново planirane građevinske čestice za gradnju stambenih zgrada određuje se za:
- samostojeće stambene zgrade i obiteljske kuće - površina ново planirane građevinske čestice mora biti veća od 400 m², a iznimno u izgrađenim dijelovima naselja Blato površina građevinske čestice samostojeće zgrade mora biti veća od 250 m²;
uz uvjet da širina građevinske čestice samostojeće zgrade ne može biti manja od 14,0 m, mjereno na mjestu građevinske crte građevine;
 - polu-ugrađene (dvojne) stambene zgrade i obiteljske kuće - površina ново planirane građevinske čestice mora biti veća od 350 m², a iznimno u izgrađenim dijelovima naselja Blato površina građevinske čestice poluugrađene zgrade mora biti veća od 200 m²,
uz uvjet da širina građevinske čestice polu-ugrađene građevine ne može biti manja od 10,0 m mjereno na mjestu građevinske linije građevine;
 - ugrađene stambene zgrade i obiteljske kuće - površina ново planirane građevinske čestice mora biti veća od 300m², a iznimno u izgrađenim dijelovima naselja Blato površina građevinske čestice poluugrađene zgrade mora biti veća od 150 m², uz uvjet da širina građevinske čestice mjerena na mjestu građevinske linije građevine ne može biti manja od 6,0 m;
 - višestambene zgrade i zgrade mješovite namjene s više od tri stambene jedinice - površina građevinske čestice mora biti veća od 1000 m², odnosno sukladno uvjetima koje određuje Urbanistički plan uređenja.

Članak 13.

U PPUO Blato briše se tekst čl.24., a nov tekst čl. 24. glasi:

Visine zgrada, potkrovlje i podrum

- 1) Visina građevine mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m. Visina građevine mjeri se i brojem etaža i oba uvjeta moraju biti zadovoljena.
- Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena). Obračunska visina kata je 3m od kote gotovog poda tog kata do gornje kote gotovog poda nad stropnom konstrukcijom tog kata.
- 2) Etaže zgrade su: podrum koji se označava skraćeno s "P₀"; prizemlje (razizemlje) koje se označava skraćeno s "P"; kat koji se označava s (K) i arapskom brojkom ("+1": jedan kat, "+2": dva kata itd.). Pod katom se smatraju sve nadzemne etaže građevine. Etaže zgrade mogu biti i suteran koji se označava sa "S", poluukopan podrum (Pu) i visoko prizemlje (VP) iznad suterena ili polu-ukopanog podruma.
- 3) Stambene zgrade, zgrade mješovite namjene s do tri stambene jedinice i obiteljske kuće mogu se graditi na:
- a) ravnom terenu kao P₀+P+1+P_{ks} odnosno podrum ili polu-ukopan podrum, prizemlje, kat i stambeno potkrovlje s nadozidom do visine 1,2 metra (tj. najviše tri nadzemne etaže);
 - b) kosom terenu (strmijem od 33,33% ili 20,5⁰); S+VP+1+P_{ks}, odnosno polu-ukopan podrum ili suteran i tri nadzemne etaže koje čine visoko prizemlje, kat i stambeno potkrovlje (P_{ks}) ako ima nadozid do visine 1,2 metra.
- 4) Visina građevina mjerena od konačno zaravnato i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m i to bez obzira na broje etaža te iznosi najviše:

a) za prizemnu zgradu (P): (1,5+3m)	4,5 m
b) za prizemnu zgradu s podrumom (P ₀ +P): (1,5+3m)	4,5 m
c) za prizemnu zgradu sa stambenim potkrovljem (P+P _{ks}): (1,5+3+1,2m)	5,7 m
d) za prizemnu zgradu s podrumom i stambenim potk. (P ₀ +P+P _{ks}): (1,5+3+1,2m)	5,7 m
e) za katnu zgradu (P+1): (1,5+3+3m)	7,5 m
f) za katnu zgradu s podrumom (P ₀ +P+1): (1,5+3+3m)	7,5 m
g) za katnu zgradu s podrumom i stambenim potk. (P ₀ +P+1+P _{ks}): (1,5+3+3+1,2m)	8,7 m
h) za visokoprizemnicu (S+P): (3+3m)	6,0 m
i) za visokoprizemnicu sa stambenim potkrovljem (S+P+P _{ks}): (3+3+1,2m)	7,2 m
j) za visokoprizemnicu s katom (S+P+1): (3+3+3m)	9,0 m
k) za visokoprizemnicu s katom i stambenim potkrovljem (S+P+1+P _{ks}) (3+3+3+1,2m)	10,2 m

Točka (k) se primjenjuje iznimno za određivanje visine zgrade posmaknutih etaža na kosom terenu i određuje se:

- visinom građevine mjenom od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno do vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m. Tako određena visina građevine može iznositi najviše 9 m.

- ukupnom visinom građevine mjenom od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova i može iznositi najviše 10,2 m.

5) Visina građevine i ukupna visina građevine mogu biti najviše do veličina propisanih u alineji (a) do (k) ovog stava i ako građevina ima polu-ukopanu etažu ispod poda prizemlja, a koje je ukopana s više od 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine i ako toj etaži niti jedno pročelje nije u cijelosti izvan terena (mjereno uz zgradu).

6) Različita pozicija ulaza u zgradu (po visini) ne mijenja broj etaža građevine određenih ovim Odredbama za provođenje, niti ukupnu visinu građevine iskazanu u metrima (tj. ako se zgrada nalazi na kosom terenu, ulaz u zgradu može biti smješten u bilo kojoj etaži zgrade). Položaj ulaza na etaži zgrade različitoj od prizemlja ne daje pravo da se etaže ispod smatraju etažama podruma (P_0) a ni etaže iznad katovima.

7) Visina izgrađene stambene zgrade i višestambene zgrade građene "terasasto" (vertikalnim izmicanjem katova koje prati nagib tla) mjeri se kao da su etaže vertikalno izgrađene (jedna iznad druge).

8) Korisno potkrovlje uređeno je za stanovanje i sl., označava se oznakom "Pks" i može imati nadozid visine do 1,2 m. U potkrovlju obiteljske kuće, stambene zgrade, višestambene zgrade i zgrade mješovite namjene može biti samo jedna etaža.

Nadozid potkrovlja može biti i viši od 1,2 m uz uvjet da visina zgrade zadovoljava uvjete ovog članka. Etaža s nadozidom višim od 1,2 m smatra se katom (a ne potkrovljem).

9) Na potkrovlju ("Pks") s nadozidom visine do 1,2 m mogu se postavljati:

- a) krovni prozori u ravnini krovne plohe;
- b) krovni prozori građeni kao nadozidani s parapetom višim od nadozida visine 1,2 m (tzv. "belvedere" ili "luminar" – jednovodni, dvovodni ili trovodni) ako se ne koriste kao vrata za izlaz na terasu ili balkon.

Krovni otvori smiju zauzimati najviše 1/3 dužine i površine dijela krova tj. pročelja nad kojim se grade.

10) Potkrovlje može imati izlaz na balkon u ravnini pročelja na zabatu zgrade odnosno na bočnom pročelju. Potkrovlje može imati izlaz na terasu ili balkon i na drugim pročeljima zgrade uz uvjet da tlocrtni položaj izlaza iz potkrovlja mora biti odmaknut najmanje 3m od građevne linije na kojem se vanjski rub pročelja gradi i najmanje 3m od vertikalne ravnine pročelja na kojem se izlaz iz potkrovlja gradi (izračun udaljenosti isključuje istake na tom pročelju – profilacije, balkone, terase i sl.). Ukoliko opisani uvjeti ovog stava nisu ispunjeni potkrovlje je puni kat (etaža).

11) Stambeno potkrovlje (Pks) u izgrađenom građevinskom području zaštićenom kao povijesna graditeljska cjelina i na građevinama zaštićenim kao spomenicima kulture gradi se sukladno s uvjetima Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskim odjelom u Dubrovniku.

12) Etaža se smatra podrumom (P_0) ili polu-ukopanom etažom (Pu), ako je potpuno ili djelomično ukopana u teren i to na način da se okolni prirodni ili nasuti teren izravno naslanja na sve obodne zidove pročelja zgrade i nije udaljen od zgrade potpornim zidovima na način da se oblikovao potpun ili djelomičan samostojeći podzid na kojem zgrada stoji dijelom ili potpuno.

13) Obiteljske kuće, stambene zgrade i višestambene zgrade mogu imati samo jednu podrumsku ili polu-ukopanu etažu. Proizvodne i poslovne zgrade mogu imati više podrumskih ili polu-ukopanih etaža, a tako i hoteli u kojima se podrumске i polu-ukopane etaže koriste za prilaz i parkiranje vozila. Ukoliko prilazna rampa za vozila otkriva do 50% površine jednog zida pročelja podruma takva se podrumska etaža i dalje smatra podrumom.

14) Obiteljske kuće, stambene zgrade i višestambene zgrade mogu imati samo jednu etažu suterena.

15) Visina etaže mjeri se od gornje razine konstrukcije poda te etaže do gornje razine konstrukcije stropa iste etaže te iznosi za: podrum (P_0) i polu-ukopanu etažu (Pu) najviše do 2,6 m, visina etaže suterena (S) i svih ostalih etaža (P, K) smije biti najviše do 3,0 m.

Samo etažna visina, odnosno razmak gornjih kota međustropnih konstrukcija, ne može odrediti da li je nešto podrumska ili neka druga etaža.

16) Iznimno visina jedne etaže u razini ulice u samostojećim stambenim zgradama može biti do 4m ako se na toj građevini ne gradi nadozid u potkrovlju, ako visina zgrade nije veća od dopuštene te uz uvjet da se takvom gradnjom ne narušava graditeljska cjelina susjednih građevina.

17) Najveća dozvoljena katnost i visina stambenih zgrada ovim Planom određuje se po slijedećim cjelinama i područjima:

A) Područje općinskog središta – naselja Blato (središnje mjesto)

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja do:

- na ravnom terenu najviše do visine 8,7m ($P_{u/o}+P+1+Pks$) - odnosno podrum ili polu-ukopana etaža, prizemlje, kat i stambeno potkrovlje (Pks) ili P + 2 (bez Pks -bez nadozida potkrovlja) ako uz planiranu zgradu postoji već zgrada iste visine,
- na kosom terenu najviše do visine 9,0 m (strmijem od 33,0%) koje čine tri etaže - suteran, prizemlje te kat (S+P+1).

U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja (području za razvoj naselja) :

- na ravnom terenu najviše do visine 8,7m ($P_{o/u}+P+1+Pks$) - odnosno podrum ili polu-ukopana etaža, prizemlje, kat - te stambeno potkrovlje (Pks), ako ima nadozid do propisane visine, te
- na kosom terenu najviše do visine 9,0 m (strmijem od 33,0%) S+P+1 - tri etaže, koje čine suteran ili polu-ukopana etaža, prizemlje i kat.

B) Područja ostalih dijelova građevinskog područja naselja Blato (Črna Luka, Prigradica, Žukova, Zaglav, Karbuni, Grščica, Prižba, Priščapac, Lučica) i u naselju Potirna – u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevinskog područja:

- na ravnom terenu - $P_{o/u}+P+1+Pks$ - tri etaže, koje čine podrum ili polu-ukopana etaža, prizemlje, kat - te stambeno potkrovlje (Pks), ako ima nadozid do propisane visine, te
- na kosom terenu (strmijem od 33,0%) S+P+1 - tri etaže, koje čine suteran ili polu-ukopana etaža, prizemlje i kat.

18) Višestambene zgrade su visine najviše podrum i tri nadzemne etaže ($P_0+P+2+Pk$), odnosno zgrade visine najviše do 10,2 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz pročelje građevine do najviše točke nadozida potkrovlja.

19) Urbanističkim planom uređenja se na temelju konzervatorske podloge te uvjeta i suglasnosti nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine, propisuju visine građenja za dijelove naselja registrirane kao kulturna dobra, tj. za zaštićenu povijesnu cjelinu Blata. Na tom području se u izgrađenim dijelovima naselja najviša katnost usklađuje s gabaritima susjednih legalno izgrađenih zgrada. Visine koje propiše nadležna ustanova za zaštitu kulturne baštine može biti viša ili niža od propisanih u ovim Odredbama.

Članak 14.

U PPUO Blato briše se tekst čl. 24a., a nov tekst čl. 24a. glasi:

Zgrade mješovite namjene

1) Zgrade mješovite namjene mogu se graditi u:

A) Općinskom središtu – Blatu (središnji dio naselja Blato) i to u:

a) izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja visine do:

- na ravnom terenu do $P_{o/u}+P+2$ - podrum ili polu-ukopana etaža, prizemlje i dva kata (ako uz planiranu zgradu postoji već zgrada iste visine), te
- na kosom terenu (strmijem od 33,0%) S+P+1+Pks - suteran ili polu-ukopana etaža i prizemlje te jedan kat i stambeno potkrovlje (Pks), ako ima nadozid do propisane visine.

b) neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja visine do:

- na ravnom terenu kao $P_{o/u}+P+2+Pks$ - podrum ili polu-ukopana etaža, prizemlje, dva kata i stambeno potkrovlje (Pks), ako ima nadozid do propisane visine, te
- na kosom terenu (strmijem od 33,0%) S+P+1+Pks - suteran ili polu-ukopana etaža, prizemlje, jedan kat te stambeno potkrovlje (Pks), ako ima nadozid do propisane visine.

B) Zgrade mješovite namjene s do tri stambene jedinice mogu se graditi na područjima ostalih

dijelova građevinskog područja naselja Blato (područjima Prigradica, Karbuni, Grščica, Prižba) i na području naselja Potirna i to u izgrađenom i neizgrađenom dijelu građevnog područja:

- na ravnom terenu visine do 10,2m - $P_{o/u}+P+1+Pks$ - podrum ili polu-ukopana etaža, prizemlje, kat i stambeno potkrovlje (Pks), ako ima nadozid do propisane visine, te
- na kosom terenu 10,2m (strmijem od 33,0%) visine do - S+VP+1 - tri etaže, koje čine suteran ili polu-ukopana etaža, prizemlje te jedan kat.

2) Koeficijent izgrađenosti građevinske čestice mješovite namjene može biti do 0,4 (40%).

3) Koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevinske čestice mješovite namjene može biti za visine gradnje do:

- $P_0 + P + 2$ $k_{is} = 1,2;$
- $P_0 + P + 2 + Pks$ $k_{is} = 1,2;$
- $S + P + 1$ $k_{is} = 0,9;$
- $S + P + 1 + Pks$ $k_{is} = 1,2.$

U koeficijent iskorištenosti građevinske čestice se ne uračunava podrum, a koeficijent iskorištenosti se

ne izračunava s reduciranim površinama suterena (S) i potkrovlja (Pks) zbog sukladnosti s određenim veličinama koeficijenta iskorištenosti u Tablici 1.

4) U izgrađenim dijelovima naselja najviša planirana katnost zgrada mješovite namjene usklađuje se s katnosti susjednih legalno izgrađenih zgrada. Visina ne može prelaziti visine susjednih zgrada, a ako su one različite kao visina planirane zgrade uzima se srednja visina susjednih zgrada. U tome slučaju može se odstupiti od etažnosti navedene u stavku (1) ovoga članka (visina može biti i veća od P+2 ili od propisanih visina do nadozida potkrovlja (ili krova) određenih ovim Odredbama).

5) Urbanističkim planom uređenja se na temelju konzervatorske podloge te uvjeta i suglasnosti nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine, propisuju visine građenja zgrada mješovite namjene za registriranu zaštićenu povijesnu cjelinu Blata kao i za druga naselja, dijelove naselja ili pojedinačne građevine koje se štite kao kulturna dobra.

6) Nove zgrade mješovite namjene mogu se graditi u neizgrađenom dijelu građevnog područja i izdvojenog građevnog područja isključivo na temelju Urbanističkog plana uređenja.

Članak 15.

U PPUO Blato briše se tekst čl. 25. st. 4., a nov tekst čl. 25. st.4. glasi:

4) Iznimno se može odobriti da u izgrađenim dijelovima naselja udaljenost samostojeće stambene zgrade može biti najmanje 1,0 m od ruba međe sa susjednom građevinskom česticom uz suglasnost vlasnika susjedne građevinske čestice do koje se planira izgraditi građevina na udaljenosti manjoj od 3 m od ruba međe i uz uvjet da takva zgrada nema otvora na pročelju prema susjednoj građevinskoj čestici od koje je udaljena manje od 3 m te uz obvezu provedbe mjera zaštite od požara.

Članak 16.

U PPUO Blato briše se tekst čl. 34. st. 1., a nov tekst čl. 34. st.1 glasi:

(1) U građevinskom području naselja u kojem manje od 50% postojećih građevina koriste za stalno stanovanje osobe koje imaju prebivalište u tom naselju, odnosno njegovom izdvojenom dijelu u pojasu najmanje 70 m od obalne crte, te u izdvojenom građevinskom području izvan naselja u pojasu najmanje 100 m od obalne crte ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetske vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.) te uređenje javnih površina.

Članak 17.

U PPUO Blato briše se tekst čl. 43., a nov tekst čl. 43. glasi:

1) U ZOP-u se može planirati, izdavati lokacijska dozvola ili rješenje o uvjetima građenja za građevine namijenjene za građevinu za vlastite gospodarske potrebe građevinske (bruto) površine do 30 m² i na poljoprivrednom zemljištu površine veće od 1.000 m², ako se nalazi na području otoka izvan 1.000 m od obalne crte. Izgradnja poljske kućice isključuje mogućnost izgradnje spremišta za alat i obrnuto.

2) U ZOP-u se može planirati, izdavati lokacijska dozvola ili rješenje o uvjetima građenja za građevinu za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, ako se nalazi na građevnoj čestici površine od najmanje 3 ha i udaljenoj od obalne crte najmanje 100 m, te koja ima prizemlje (P) i ukupnu građevinsku (bruto) površinu do 200 m².

3) Građevina za vlastite gospodarske potrebe mora biti građena tako da je:

- a) bruto površine do 30 m² i smještena na najmanje plodnom - neplodnom dijelu poljodjelskog zemljišta,
- b) udaljena od regulacijske linije županijske ceste min 10 m,
- c) udaljena od regulacijske linije lokalne ceste min 5 m,
- d) preporuča se građenje u maniri suhozida po uzoru na tradicijsku gradnju i treba koristiti lokalne materijale (kamen);
- e) građena i na poljoprivrednom zemljištu kao prizemnica visine do 2,4 m mjereno od niže točke terena do vijenca krova,
- f) kota prizemlja ne smije biti viša od 0,2 m od najniže točke terena uz zgradu,
- g) krov može biti dvostrešan ili jednostrešan nagiba od 10° do 35° stupnjeva i bez nadozida,
- h) pokrov treba postaviti na tradicijski način kamenim pločama ili valovitim crijepom.
- i) sljeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom zgrade i sa slojnicama terena.

Članak 18.

U PPUO Blato briše se tekst čl. 46. st.1., a nov tekst čl. 46. st.1. glasi:

1) U maslinicima, vinogradima, voćnjacima i povrtnjacima površine veće od 1000m² može se postaviti nadstrešnica veličine do 30 m², a njezina se bruto površina može povećati za 10 m² na svakih daljnjih 1000 m². Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda i ambalaže te se grade od lakog materijala, otvorene su s najmanje tri strane i imaju krov.

Članak 19.

U PPUO Blato briše se tekst čl. 49., a nov tekst čl. 49. glasi:

1) Poljoprivredna gospodarstva mogu se baviti agro-turizmom na svojim seoskim gospodarstvima površine posjeda veće od 3 ha.

2) Smještajna zgrada u funkciji agro-turizma tvori funkcionalnu cjelinu s poljodjelskim i proizvodnim zgradama agro-turističkog gospodarstva (ne može biti razdijeljena na više odvojenih /udaljenih/ prostornih cjelina ili lokacija). Smještajni kapacitet namijenjen agro-turizmu smješten je u okviru stambene zgrade poljoprivrednog gospodarstva.

3) Ako se poljodjelska domaćinstva bave agro-turizmom na svojim seoskim gospodarstvima, potrebno je zadovoljiti najmanji prostorni normativ od 1000 m² obradivog zemljišta po prijavljenoj smještajnoj jedinici (ležaju).

4) Stambene zgrade za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma mogu se graditi isključivo u sklopu poljoprivrednih posjeda na poljoprivrednom zemljištu prema slijedećim uvjetima:

- najmanja veličina poljoprivrednog posjeda iznosi 30000 m²;
- najveća bruto površina građevine iznosi 200 m², a najveća visina P+ Pks (prizemlje i potkrovlje), odnosno visine zgrade do 5,7 m;
- krovšte može biti nagiba 25° - 35°, a nadozid visine do 1,2m;
- horizontalni i vertikalni gabarit građevina, oblikovanje pročelja i krovšta te upotrijebljeni građevinski materijal treba biti u skladu s krajolikom i načinom građenja (preporuča se građenje kamenog zida).

5) Izgradnja smještajnih zgrada u funkciji agro-turizma je zabranjena u pojasu od 100 m od obalne crte.

Članak 20.

U PPUO Blato briše se tekst čl. 53. stav 1.,2. i 3. , a nov tekst čl. 53. stava 1., 2. i 3. glase:

1) Morska obala koja se nalazi u okviru građevinskih područja naselja se zavisno o namjeni i načinu korištenja kontaktnih građevinskih područja, namjenjuje i uređuje :

- a) u uvali Bristva obala je namijenjena potrebama luke otvorene za javni promet lokalnog značaja i luke posebne namjene – industrijska luka i može se uređivati rekonstrukcijom i održavanjem obale;
- b) u naselju Prigradica postojeća obala je u funkciji luke otvorene za javni promet, a može se obnavljati i rekonstruirati uz mogućnost dogradnje pristana na zapadnoj obali duljine do 100 m te izgraditi maritimna zaštita;
- c) u uvali Grščica postojeća obala je u funkciji luke otvorene za javni promet i namijenjena je za pristan plovila, a može se obnoviti i rekonstruirati uz mogućnost dogradnje pristana na zapadnoj obali duljine do 30 m;
- d) u uvali Vela Prižba predviđa se uređenje obale za potrebe luke otvorene za javni promet, a obala se može obnoviti i rekonstruirati bez daljnje izgradnje obale;
- e) u uvali Mala Prižba postojeća uređena obala se može obnoviti i rekonstruirati bez daljnje izgradnje obale;
- f) u uvali Lučica dio obale namijenjen je za potrebe luke nautičkog turizma;
- g) dozvoljava se i izgradnja vjetrovalne zaštite luka i pristana.

2) Urbanistički plan uređenja detaljnije će odrediti uvjete posebne upotrebe pomorskog dobra unutar građevinskog područja naselja sukladno čl. 51. Pomorskog zakonika NN 17/94 i čl. 19. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama NN 141/06, a kojim se daje koncesija za posebnu uporabu fizičkim osobama u svrhu gradnje rive do najviše 12 m² pristupne površine

za pristan brodica. Tom koncesijom se ne ograničava opća uporaba pomorskog dobra i ta površina ne može služiti za obavljanje gospodarske djelatnosti.

3) U građevinskom području turističke namjene obala se uređuje kao kupalište, s mogućnosti uređenja pristana montažno-pontonskog tipa. Zauzetost obale za pristan polovila može iznositi 5% od ukupne duljine obale obuhvata turističke namjene.

Članak 21.

U PPUO Blato u tekstu čl. 55. st.1, al.3. briše se površina 1,54 ha te upisuje površina od 0,23 ha.

Članak 22.

U PPUO Blato briše se tekst čl. 57d., st. 1., st.2. i st. 3. a nov tekst čl. 57d. st. 1., st.2. i st. 3. glasi:

- 1) Građevinskim područjima za športsko-rekreacijsku namjenu u ovom Planu smatraju se:
 - sportsko-rekreacijski centri (SRC) i površine za sport i rekreaciju u naseljima;
- 2) Športske površine smještaju se unutar građevinskih područja naselja, izdvojenih dijelova građevnih područja naselja i kao izdvojena građevinska područja i to
 - a) unutar područja mješovite namjene (M)
 - b) na područjima namjene za šport i rekreaciju (R);
 - b) u okviru zona ugostiteljsko-turističke izgradnje kao prateća namjena (T).
- 3) Za izgradnju i uređenje športsko-rekreacijskih područja određuju se slijedeći usmjerujući uvjeti:
 - koeficijent izgrađenosti (pod glavnim i pomoćnim zgradama) u športsko-rekreacijskim područjima je najviše do 0,4 (40%);
 - u sklopu športsko-rekreacijskog područja mogu se unutar zgrada za šport i rekreaciju uređivati prostori ugostiteljske namjene bruto površine najviše do 15% površine zgrade osnovne namjene;
 - površine za promet u okviru zone športa i rekreacije mogu zauzimati najviše 20% ukupne površine;
 - najmanje 40% prostora područja namjenjuje se za gradnju športskih otvorenih igrališta, a najmanje 20 % površine za prirodno zelenilo,
 - građevine unutar zone mogu imati visinu od najviše Po/u + P +1 izuzev sportske dvorane i športske opreme koji mogu biti i viši (športska dvorana, tribina, toranj za skokove, rasvjetni toranj i sl.) i trebaju biti smješteni na udaljenosti od najmanje 70m od obalne crte te najmanje 5,0 m od regulacijske linije ceste.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene mogu se planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti tako da:

– ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja,

– najmanje 60% površine svake građevne čestice bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Članak 23.

U PPUO Blato u tekstu čl. 58. st. 9. brišu se riječi «... ili generalni urbanistički plan.».

Članak 24.

U PPUO Blato u tekstu čl. 67. brišu alineje 3. i 4. a nov tekst alineja 3. i 4. glasi:

3) Komunalni vezovi mogu se planirati samo unutar građevinskih područja naselja.

4) Detaljnije uvjete uređenja luka odrediti će Urbanistički plan uređenja uključivo detaljno razgraničenje ZOP-a i položaj obalne crte (u mjerilu 1 : 2000 ili 1 : 1000).

Članak 25.

U PPUO Blato u tekstu čl. 94. iza posljednje (6. alineje) dodaju se 7. i 8. alineja kojih tekst glasi:

- Planira se izmjestiti DV, a vezano za izgradnju sportske dvorane na lokaciji Krinja. Rekonstrukcija obuhvaća DV 10(20) kV „Vela Luka 1 i 3“ AIFe2x3x95 mm². Dv 10 kV „Prigradica“, AIFe3x50mm² i DV 35 kV TS 110/35 kV „Blato“ - TS 35/10 kV „Blato“, AIFe 3x120 mm².

- Rekonstrukcija će se izvršiti na način da se od TS 35/10 kV „Blato“ polože kabelske trojke kabela XHE-49 A 1x150/25 mm², 20 kV, odnosno XHE-49 A 1x185/25 mm², 35 kV, u trup ulice odnosno ceste do novih stupnih mjesta koje treba izgraditi sa sjeverne strane županijske ceste Vela Luka-Korčula, a po mogućnosti van građevinskog područja. Sve radove izvesti sukladno posebnim uvjetima građenja iz oblasti elektroenergetike koji se odnose na izmještanje DV-a.

Članak 26.

U PPUO Blato u tekstu čl. 100. dodaje se stav 2. koji glasi:

2) Područje obuhvata Plana sastavni je dio područja Ekološke mreže Republike Hrvatske (“Narodne novine“ br. 109/07) pod šifrom HR 1000036 Srednjedalmatinski otoci i Pelješac kao međunarodno područje važno za ptice EU (tzv. SPA područja). Slijedom navedenog, u slučaju zahvata koji mogu bitno utjecati na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost, potrebno je provesti ocjenu prihvatljivosti zahvata za prirodu.

Članak 27.

U PPUO Blato brišu se tekst čl. 113. , a nov tekst čl. 113. glasi:

Zaštićeno obalno područje (ZOP) obuhvaća ukupnu površinu otoka i pojas mora u širini 300m od obalne crte. U ZOP-u se planiranjem i uređenjem prostora obvezuje:

- očuvati i sanirati ugrožena područja prirodnih, kulturno-povijesnih i tradicijskih vrijednosti obalnog i zaobalnog krajolika te poticati prirodnu obnovu šuma i autohtone vegetacije,
- odrediti mjere zaštite okoliša na kopnu i u moru te osobito zaštititi resurse pitke vode,
- osigurati slobodan pristup obali, prolaz uz obalu te javni interes u korištenju, osobito pomorskog dobra,
- očuvati nenaseljene otoke i otočiće prvenstveno za poljoprivredne djelatnosti, rekreaciju, organizirano posjećivanje, istraživanje i bez građevinskih područja,
- uvjetovati razvitak osobito javne infrastrukture zaštitom i očuvanjem vrijednosti krajolika,
- ograničiti međusobno povezivanje i duž-obalno proširenje postojećih građevinskih područja, odnosno planirati nova građevinska područja izvan površina koje su u naravi šume,
- sanirati napuštena eksploatacijska polja mineralnih sirovina i proizvodna područja prvenstveno pejzažnom rekultivacijom ili ugostiteljsko-turističkom i sportsko-rekreacijskom namjenom.

Članak 28.

U PPUO Blato briše se tekst čl. 131. , a nov tekst čl. 131. glasi:

1) *Urbanistički plan uređenja* propisan je Zakonom kao obveza za naselja ili dijelove naselja zaštićene povijesne graditeljske cjeline i za naselja određena Prostornim planom županije Dubrovačko-neretvanske.

2) Za područje Općine Blato obvezna je izrada Urbanističkih planova uređenja (UPU):

1. UPU Bristva – Prigradica - Žukova,
2. UPU Blato,
3. UPU Potirna,
4. UPU Zaglav-Karbuni,
5. UPU Gršćica – Prižba,
6. UPU Priščapac,
7. UPU Lučica
8. UPU Krtinja
9. UPU poduzetnička zona Krtinja.

Obuhvat Urbanističkih planova uređenja određen je ovim izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Blato.

3) Potreba izrade i donošenja novih detaljnih planova uređenja (DPU) i njihov obuhvat propisati će Urbanistički planovi uređenja. Detaljni plan uređenja (DPU) treba obvezno donijeti za građevno područje na kojem se provodi urbana komasacija. Obuhvat plana određuje se tako da unutar obuhvata budu sve građevinske čestice koje tvore cjelovit funkcionalni i oblikovni prostorni sklop unutar kojeg planirano građenje i koje bitno utječu na uređenje i uporabu prostora. Obuhvat Detaljnih planova uređenja odrediti će se Urbanističkim planovima uređenja.

4) Do donošenja UPU-a iz prethodnog stavka ovog članka, može se graditi nova, rekonstruirati, odnosno zamijeniti postojeće pojedinačne ili više građevina u izgrađenom dijelu građevinskog područja, temeljem odredbi ovog plana.

5) Dopuštena rekonstrukcija, prigradnja, interpolacija i nadogradnja zgrade (legalno izgrađene) u okviru građevinskih područja je u gabaritima sukladnim odredbama ovoga Plana te ako je njena namjena sukladna namjeni utvrđenoj ovim planom.

6) Iznimno se prije donošenja urbanističkog plana uređenja (UPU) mogu obnavljati i graditi nove građevine prometa i infrastrukture i rekonstruirati legalno izgrađene zgrade sukladno odredbama ovog plana.

Članak 29.

U PPUO Blato briše se tekst čl. 132. a nov tekst čl. 132. glasi:

Prostorni plan za koji nije dana suglasnost MZOPUG prestaje važiti sukladno čl. 348. ZPUG (NN 76/07)

Članak 30.

U PPUO Blato brišu se u tekstu čl. 134a. u st. 4. i 5. riječi «i Uredbi».

Članak 31.

Zaključne odredbe

1) Stupanjem na snagu ovih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Blato prestaju se primjenjivati Odredbe za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Blato (Sl. gl. 03/2003.) i izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Blato (Sl. gl. 05/2004, i 03/2007.) u dijelu na koje se ove izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Blato odnose.

....., 2009.

OPĆINSKOG VIJEĆA

Predsjednica

.....
Katija Favro dipl. oec.